

草加市の地震対策 既存住宅耐震改修の補助

あなたの家の耐震改修工事 を支援します！

制度の概要

草加市では、昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて工事に着手した木造住宅及びマンションについて、耐震改修工事の費用の一部を補助しております。

詳しくは、本パンフレット及び「草加市既存住宅耐震改修補助金交付要綱」をご覧ください。

補助対象建築物

- ①昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて工事に着手した **木造住宅** 又は **マンション**
 - ・ **木造住宅** … 木造在来工法2階建て以下の一戸建ての住宅、併用住宅又は長屋
 - ・ **マンション** … マンションの建替え等の円滑化に関する法律第2条第1号に規定する
延床面積1,000㎡、地上3階以上の耐火又は準耐火建築物のマンション
- ②都市計画法及び耐震基準以外の建築基準法令に違反していない建築物
- ③耐震診断の結果、次のとおり判定されたもの
 - ・ **木造住宅** … 上部構造評点が1.0未満であるもの
 - ・ **マンション** … 構造耐震指標I_s値が0.6未満であるもの

補助対象者

①木造住宅の場合

- ・補助対象建築物を草加市内に所有し、1年以上自ら居住している方（個人に限る）
- ・補助対象建築物の所有者が複数いる場合は、申請者以外の所有者の同意を得ている方

②マンションの場合

- ・管理組合等又は管理組合等において区分所有者を代表する者として選出された方

補助対象となる耐震改修

①木造住宅一般耐震改修

補助対象建築物の耐震診断^{※1}の結果、上部構造評点が1.0未満と判定された建築物について、基礎、柱、はり、筋交い（耐力壁）の補強、軽量化のための屋根の葺き替え等を行うことにより、上部構造評点を1.0以上とするもの

②木造住宅簡易耐震改修

補助対象建築物の耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満と判定された建築物について、次の簡易改修（ア）～（ウ）を行うことにより、安全性の向上が図られるもの

（ア）倒壊しても安全な空間が確保できる耐震シェルターを内部に設置するもの

（イ）屋根の葺き替えを行い、屋根の軽量化が図られるもの

（ウ）倒壊しても安全な空間の確保が見込める寝室等の補強、

その他これに類する補強で同等以上の効果が見込めるもの

③マンション耐震改修

補助対象建築物の耐震診断の結果、構造耐震指標I_s値が0.6未満と判定された建築物について、耐震改修を行うことによりI_s値が0.6以上となるものであり、耐震改修設計の安全性を公的機関等が適正と認めたもの

※1 耐震診断の方法は、(財)日本防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」

に定める一般診断又は精密診断で行う必要があります。

また、耐震診断を行う「耐震診断士」には、次の資格（全て）が必要です。

- ・いずれかの資格を有する者

①木造住宅一般耐震改修：一級建築士、二級建築士、木造建築士
②木造住宅簡易耐震改修：一級建築士、二級建築士、木造建築士
③マンション耐震改修：一級建築士

- ・建築士事務所（建築士法第23条の規定による）に属する者

- ・都道府県等が実施する耐震診断講習会の受講を修了した者、
又は都道府県や市町村の耐震診断資格者名簿に登録された者

補助金の交付額

①木造一般耐震改修の場合

改修に要した費用の23%に相当する額で、30万円を限度とした額となります。
ただし、次の特例割増し^{※2}利用した場合は、最高55万円の補助を受けられます。

※2 特例割増しとは？

- (ア) 現在、改修を行うと、改修に要した費用の2.5%に相当する額で、5万円を限度に割増しします。
- (イ) 補助対象者が65歳以上の方は、20万円を割増しします。

②木造簡易耐震改修の場合

- (ア) 耐震シェルターを設置する場合、改修に要した費用の23%に相当する額で、20万円を限度とした額となります。
- (イ) 屋根の葺き替えを行う場合、改修に要した費用の23%に相当する額で、20万円を限度とした額となります。
- (ウ) 安全な空間の確保が見込める寝室等の補強、その他これに類する補強で同等以上の効果が見込める場合、改修に要した費用の23%に相当する額で、10万円を限度とした額となります。
- (エ) (ア)～(ウ)の改修のうち、2つ以上の改修を行う場合、改修に要した費用の23%に相当する額で、20万円を限度とした額となります。

③マンション耐震改修の場合

改修に要した費用の23%に相当する額で、200万円を限度とした額となります。

申請手続きに関する注意事項

- ①申請から交付決定までには、約2～3週間の期間を要しますので、余裕をもって申請してください。交付決定の前に契約、耐震改修工事を行った場合は、補助金は支払われません。
- ②交付決定を受けていても途中で工事を止めた場合や、要綱に違反した場合等は、補助金は支払われません。
- ③実績報告は、その年度の3月1日までにを行う必要があります。これを過ぎた場合は、補助金は支払われません。
- ④補助金の支払い（振り込み）は、工事終了後となります。
- ⑤耐震改修を目的としない工事（リフォーム等）は、補助の対象とはなりません。
- ⑥耐震改修工事ができる施工者は、次のとおりとなります。
 - ・木造一般耐震改修及び木造簡易耐震改修の場合
建設業法に規定する建設業登録業者又は草加市小規模契約希望者登録をしている者となります。（別紙参照）
 - ・マンション耐震改修の場合
耐震改修設計を行った設計者が工事監理を行い、建設業法に規定する建設業登録業者となります。

申請手続きの流れ

1. 補助金の申請

補助を受けようとする方は、契約する前に建築安全課に申請します。

【申請書類】

- ◆補助金交付申請書（第1号様式、第2号様式）
- ◆案内図・配置図・平面図
- ◆現況写真（内部各階2室、外部2面以上）
- ◆住民票（木造住宅の場合）
- ◆建物謄本、建築確認済証（建物の所有、建築時期を証明するもの）
- ◆所有者が複数の場合、申請者以外の共有者全員の同意書（木造住宅の場合）
- ◆全戸数の半数以上の住戸に区分所有者が居住していることを証明する書類（マンションの場合）
- ◆耐震改修実施の決議の決議を証明する書類（マンションの場合）
- ◆耐震診断の結果を示す書類（補強前、補強後）
木造簡易耐震改修の（ア）～（ウ）は補強前のみ
- ◆耐震改修工事計画図面
- ◆耐震改修工事見積書
- ◆耐震診断士の資格証等の写し
- ◆建設業許可書の写し又は小規模契約希望者登録受付票の写し
- ◆委任状（代理者が申請する場合）

2. 補助金の交付決定

補助の条件に適合している場合、交付決定通知書をお渡しします。

3. 耐震改修工事の実施

交付決定後、工事施工者と契約し工事を行ってください。

4. 耐震改修工事の変更・中止

工事の内容に変更等が生じた場合は、速やかに申請してください。

【提出書類】

- ◆変更承認申請書・中止等承認申請書（第5号様式・第6号様式）
- ◆耐震診断の結果を示す書類（変更後）
- ◆耐震改修工事計画図面（変更後）
- ◆耐震改修工事見積書（変更後）

5. 実績報告書の提出

耐震改修工事の完了後、報告書を提出してください。

【提出書類】

- ◆実績報告書（第10号様式）
- ◆耐震改修工事の写真（施工前・施工中・施工後）
- ◆耐震改修工事費用の内訳書
- ◆耐震改修工事請負契約書の写し
- ◆耐震改修工事施工図面

6. 補助金の交付額確定

耐震改修工事が適正に行われている場合、交付確定額通知書をお渡しします。

7. 補助金の請求

交付確定後、請求書を提出してください。

【提出書類】

- ◆補助金交付請求書（第12号様式）
- ◆交付額確定通知書の写し
- ◆振込先口座の情報
- ◆振込先の通帳の写し（金融機関名、支店名、口座番号、口座名が確認できるもの）
- ◆委任状（代理者が受領の場合）

8. 補助金の振込

請求書の提出後、約1カ月で口座に振り込まれます。

耐震診断費用の一部を補助する制度もありますので、

詳しくは建築安全課までお問い合わせください。

【問い合わせ】 草加市都市整備部建築安全課 ☎048-922-1958（直通）

【ホームページ】

(https://www.city.soka.saitama.jp/cont/s1804/020/010/010/a01_03.html)



交付要綱による耐震改修工事施工者について

耐震改修工事ができる施工者は、次の①又は②に該当する者の場合に限りです。

- ①建設業法に規定する建設業登録業者
 (マンションの耐震改修の場合、補強設計を行った設計者が工事監理を行うこと)
 ②草加市小規模契約希望者登録をしている者(木造住宅の耐震改修のみ可)

①のうち、草加市入札参加資格者名簿に登録されている市内の事業者(建築工事業)は、(表1)のとおりです。
 なお、(表1)に掲載されていない事業者でも、建設業(建築工事業)登録されていれば、耐震改修工事が可能です。
 また、②のうち、(大工工事)の登録があるのは、(表2)のとおりです。
 補助制度を利用し、耐震改修をお考えの際には参考としてください。

(表1) 建設業法に規定する建設業登録業者
 (草加市入札参加資格者、建築工事業)

業者名称	所在地	電話番号
アドバン(株)	青柳7丁目	951-3771
(株)小櫃建設	手代1丁目	924-3241
笹沼建設(株)	瀬崎3丁目	928-0759
(株)篠宮工務店	青柳7丁目	936-5520
(株)高橋工務店	中根1丁目	931-6349
大総プロミシング(株)	高砂2丁目	954-8239
大地ホーム(株)	草加4丁目	946-0070
(有)大和工務店	新里町	925-1349
ムサシ建設工業(株)	吉町5丁目	928-3100
祐工商事(株)	氷川町	931-7654

(表2) 草加市小規模契約希望者登録をしている者
 (大工工事)

業者名称	所在地	電話番号
(株)石井工務店	西町	924-1413
(株)今井工務店	稻荷五丁目	935-8362
(株)風間工務店	旭町1丁目	936-5117
芳賀工務店	瀬崎1丁目	922-9328
小林工務店	両新田東町	954-7575
(有)福田住建	谷塚町	925-6777
(有)吉田工務店	松江2丁目	931-9425

※令和4年(2022年)4月1日現在。

※承諾が得られた業者のみ掲載(掲載は五十音順)。

※令和3年(2021年)4月1日から令和5年(2023年)3月31日まで有効。

※(表1)に登録のある業者は(表2)では省略。

木造住宅の主な耐震補強としては、次の方法があります（参考）

◆壁の補強

柱やはりだけでは、地震の力に抵抗できません。筋交いや構造用合板を柱・土台・はり等に釘などで接合してください。窓などの開口部が多いほど地震に対して弱くなります。開口部を減らし、筋交いや構造用合板で補強された壁を増やしたり、隅部を壁にすると一層効果的です。

◆基礎の補強

基礎の役割は、建物の荷重を地盤に伝えることです。コンクリートの基礎に亀裂やひび割れがあると大地震時に崩壊し、それによって建物が倒壊する一因となることがあります。鉄筋コンクリート造の布基礎を新たに打ち直すことが不可能な場合には、既存の基礎に鉄筋コンクリート造の布基礎を抱き合わせて補強します。

◆屋根の軽量化

建物の上部は、軽い方が地震時に有利となります。屋根が瓦などの重いもので葺いているものをスレートや金属板葺きなどの軽いものに変更すると有効です。

◆接合部の金物補強

柱・はり・土台などの接合部が折れたり抜けたりしないように、専用の金物や釘などで補強します。

◆水平構面の補強

吹き抜けなどについて、床の剛性・耐力を確保するために、火打ちばりなどで面内剛性を確保します。

◆耐震シェルターの設置

建物内の一室を改修し、大地震によってつぶれない空間を確保します。

★注意★

「無料で耐震診断します」などと業者が直接訪問や電話・チラシ等で勧誘し、その後「工事をしないと危険」などと危機感をあおって、高額または不要な工事契約を迫る、いわゆる「点検商法」の被害が報告されています。

不審に感じたら、冷静かつ慎重に毅然とした対応をとるようにしてください。

耐震診断・改修工事の トラブルにご注意下さい